

**REKONSTRUKCE BUDOVY OBECNÍHO ÚŘADU A VYUŽITÍ AREÁLU OÚ VE VÁCLAVOVICÍCH**  
architektonická studie / Ing.arch. Tomáš Kozel / Ing.arch. Jiří Halfar / Ing.arch. Jiří Stejskalík



# 01

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název projektu: Rekonstrukce budovy obecního úřadu a využití areálu oú ve Václavovicích  
Obec: Václavovice  
Katastrální území: Václavovice u Frýdku-Místku

Investor: Obecní úřad Václavovice  
adresa: Obecní č. 130  
739 35 Václavovice  
okres Ostrava-město

Zástupce: starostka  
Ing. Magda Pustková  
Telefon: +420 731 469 171  
E-mail: starosta@obecvavclavovice.cz

místostarosta  
Antonín Novotný  
Telefon: +420 731 469 163  
E-mail: mistostarosta@obecvavclavovice.cz

Zpracovatel studie: Ing.arch. Tomáš Kozel / ti2 architekti  
adresa: Dr. Šmerala 1181/6  
702 00 Ostrava 1  
Telefon: +420 777 859 612  
E-mail: kozel@ti2.cz  
IČ: 87972271

autoři studie: Ing. arch. Tomáš Kozel  
Ing. arch. Jiří Halfar  
Ing. arch. Jiří Stejskalík  
ČKA 3481  
05/2020

datum zpracování: 05/2020  
podklady ke zpracování arch. studie: územní plán obce Václavovice  
zpracovatel Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.  
Ing.arch. Helena Salvetová

Úpravy centra Obce Václavovice  
navazující architektonická studie na studii revitalizace centra obce Václavovice  
Ing.arch. tomáš Kozel, Ing.arch. Jiří Halfar, Ing.arch. Jiří Stejskalík

Základní škola Václavovice, Přístavba a stavební úpravy  
dokumentace k provedení stavby  
Ing.arch. Hana Lišutinová

geodetické zaměření  
Ing. Richard Šot

# 02

OBSAH PORTFOLIA

- 01 identifikační údaje
- 02 obsah portfolia
- 03 autorská zpráva
- 04 situace širších vztahů
- 05 územní plán
- 06 situace
- 07 fotografie stávajícího stavu
- 08 koncepční schema
- 09 prostorové schema
- 10 provozní schema
- 11 půdorys 1.NP / parter
- 12 půdorys 1.PP
- 13 půdorys 2.NP
- 14 řezy
- 15 řezy
- 16 pohledy
- 17 pohledy
- 18 pohledy
- 19 řezoperspektiva
- 20 ptačí perspektiva #1
- 21 ptačí perspektiva #2
- 22 vizualizace exteriéru #1,2
- 23 vizualizace exteriéru #3
- 24 vizualizace interiéru #4
- 25 vizualizace interiéru #5
- 26 vizualizace interiéru #6
- 27 vizualizace terasy #7
- 28 vizualizace obecní úřad
- 29 vizualizace kancelář starosty
- 30 vizualizace kancelář starosty
- 31 vizualizace jednací místnost
- 32 vizualizace kavárny
- 33 vizualizace galerie
- 34 vizualizace sálu/galerie
- 35 vizualizace sálu
- 36 vizualizace sálu
- 37 vizualizace obřadní místnosti
- 38 řez knihovnou
- 39 řezoperspektiva knihovny
- 40 vizualizace knihovny
- 41 foto modelu / CD

### Předmět řešení

Smyslem této studie bylo zjistit, jak naložit se stávající budovou a areálem obecního úřadu ve Václavovicích, v závislosti na současném prostorovém a funkčním rozvoji obce. Požadavky na nové prostory pro knihovnu, obecní byt, kavárnu, kulturní a obřadní místnost a dále propojení centra obce s areálem bývalého koupaliště formovaly výsledné řešení prezentované v tomto portfoliu.

### Definování řešeného území

Území je za severu lemováno zástavbou izolovaných rodinných domů, z východní strany Frýdeckým potokem, z jihu stávajícím areálem mateřské školy a pošty a ze západní strany jej lemuje ulice Obecní. Fakticky se jedná o areál o třech objektech - obecní úřad, garáže, dílny a pozemky k nim přilehlé.

### Zhodnocení stávajícího stavu

Stávající obecní úřad - historický dům byl navržený s noblesou a poctivostí. Lze konstatovat, že forma přesně definuje obsah. Obecní úřad na venkově má totiž evokovat slova jako důstojnost, tradici a fortel. A to je v našich představách dům masivních stěn a dřevěných oken. Jedná se o významnou a autentickou stavbu adekvátní pro instituci obecního úřadu. Technický průzkum konstatoval dva defekty objektu. Vyšší vlhkost (12-18 %) v části kde nebylo provedeno podřezání objektu. V místě podřezání to byly 2-4% . A dřevěné prvky krovu přístavby (oslabené zářezy, silné napadení dřevokaznými houbami.

Garáže a dílny - u těchto objektů nebyl zhotoven stavebně technický průzkum, ale pro svou nevhodnou polohu a funkci v rámci centra obce, bylo navrženo jejich přesunutí a následné asanování obou objektů

### Urbanistický a architektonický koncept

Na místo zbouraných hospodářských objektů jsou navrženy dvě nové navzájem téměř rovnoběžné hmoty vymežující (společně se stávající budovou o.ú.) novou náves o rozměrech cca 30 x 15 m. Svými proporcemi a měřítkem by se měly navržené hmoty blížit venkovskému stavení. Z prostoru nové návsi jsou tyto objekty čitelné jako jednopodlažní. S ohledem na terén, který klesá směrem k potoku, vznikne pod návší plato, ze kterého budou oba nové objekty fakticky dvoupodlažní. Tyto výškové úrovně budou propojeny velkorysým exteriérovým schodištěm. Nově vzniklou náves chápeme jako ukončení již vznikající pěší zóny, která je na ose „družina - obecní úřad“ a jako jakýsi centrální a vážený prostor, který dnes chybí. Náves je „otevřena“ směrem k areálu bývalého koupaliště, čímž chceme dosáhnout jak vizuálního tak i funkčního propojení obou území.Jak psáno výše v textu, nově navržené objekty otí vesnické měřítko a kolorit. Svými jednoduchými hmotami se sedlovými střechami na půdorysech úzkých obdélníků vyvažují některé mohutnější stavby v centru obce.

### Objekt A - obecní úřad /klubovny / obecní byt

Realizace objektu stávajícího obecního úřadu je datována do roku 1878, tehdy jako obecné školy. Jednoduchá dvoupodlažní obdélná hmota byla v minimální míře podsklepena a zastřešena sedlovou střechou. Symetrická kompozice uliční fasády s centrálním vstupem byla členěna horizontálně kordonovou římsou a vertikálně bosovanými pilastry. V padesátých letech minulého století byl již jako úřad rozšířen o severní dvoupodlažní křídlo s obřadní síní. V té době byla v historické části sedlová střecha nahrazena plochou a na přístavbě postavena valbová. Dispoziční trojtrakt je v přízemí zaklenutý valenými klenbami. V patře je přestropený dřevěnými trámovými stropy.

Návrh sjednocuje hmoty historické budovy a přístavby stejnou plochou střechou a výraznou římsou. Směrem do návsi je dům doplněný přízemním vstupem bezbariérově přístupným rampou. Fasády kopírují stávající stav s již zjednodušenou formou profilace. Nové okna jsou u historického objektu umístěna do původních otvorů. Nově je vybouraný velký otvor směrem do recepce. V přístavbě jsou otvory upraveny dle dispozice.

Provozně lze dům rozdělit na tři části – obecní úřad, klubovny a byt. Dispozice úřadu reaguje na potřebu dvou vstupů (z ulice a návsi). Dům je proto středním traktem-chodbou průchozí. Uprostřed této chodby se chodba rozšiřuje recepcí, která je centrem a uzlem celého úřadu. Z ní jsou přístupné i kanceláře starosty a místostarosty. Nově je chodba prodloužena prosklenou formou k místnosti bývalé obřadní síně. Tato je adaptována na jednací sál s kapacitou 16 osob.

Návrh respektuje specifčnost klenutých prostor. Je to dobře vidět v interiéru místnosti starosty s vestavěnými skříněmi v původních otvorech, vybouraných nikách parapetů oken, či umístění mobiliáře na osy oken. V patře domu jsou v historické části navrženy klubovny nebo učebny, dle aktuálních potřeb obce. V patře přístavby z 50 let je navržený třípokojový byt samostatně přístupný z exteriéru. Byt v patře umožňuje vizuální kontrolu jak nově navržené návsi , tak i předprostoru před poštou. Obec doposud žádný nájemní byt nemá.

### Objekt B - kavárna / kulturní a obřadní místnost

Jedná se o nově navrženu budovu tvořící jižní hranici vznikající návsi. Šířkou svého půdorysu navazuje na novější část objektu stávajícího úřadu rozšířenou o dřevoskleněnou přístavbu. Při pohledu z návsi se jedná o jednopodlažní hmotu se sedlovou střechou, která se však s padajícími okolním terénem stává fakticky dvoupodlažní. Protože se jedná o objekt, který tvoří bariéru mezi návší a areálem školky a školy, jsou obě jeho podélné fasády prolomeny naproti sobě umístěnými okenními otvory, čímž se stává celý dům v podstatě průhledným a vzniká tak vizuální interakce mezi oběma důležitými prostory.

Hlavní vstup do objektu je umístěn směrem z návsi. V 1.np se nachází kavárna se zázemím, záchody a galerie kulturní místnosti. Prostor kavárny

je částečně otevřen do krovu, zároveň však nabízí intimní podkrovní zákoutí pro hraní dětí přístupný nepřímým schodištěm. Díky velkým proskleným plochám budou mít návštěvníci kavárny dokonalý přehled o dění na návsi, dětském hřišti či prostoru před školou a poštou.

Z galerie vede schodiště a výtah do sálu o ploše cca 190m2 umístěného v 1.pp. Zde je navrženo rovněž zázemí pro přípravu jídla, bar, šatny personálu a hostů a wc. Pomocí proskleného štítu a velkoformátového okna v severní fasádě sál expanduje do veřejného prostoru vzniklého na úrovni tohoto 1.pp a zároveň vizuálně komunikuje s areálem bývalého koupaliště.

Pod východní částí návsi je navržena obřadní síň, která je přístupná z veřejného prostoru vymezeného nově navrženy objekty. Složením vnitřní posuvné stěny lze obřadní síň propojit se sálem a navýšit tak jeho kapacitu o cca 40%, čímž vzniká multifunkční prostor pro celou řadu kulturních a společenských akcí, jako plesy, svatby, oslavy, divadlo apod. Technické zázemí je navrženo do podkrovního prostoru objektu.

### Objekt C - garáže / služby / knihovna

Jedná se o nově navrženu budovu, která fakticky ukončuje již vznikající pěší zónu mezi obecní úřadem a družinou a tvoří severní hranici vznikající návsi. Stejně jako objekt B se z návsi jeví jako jednopodlažní objekt se sedlovou střechou. Jedná se o stavbu na půdorysu obdélníku o rozměrech 40 x 6,2 m.

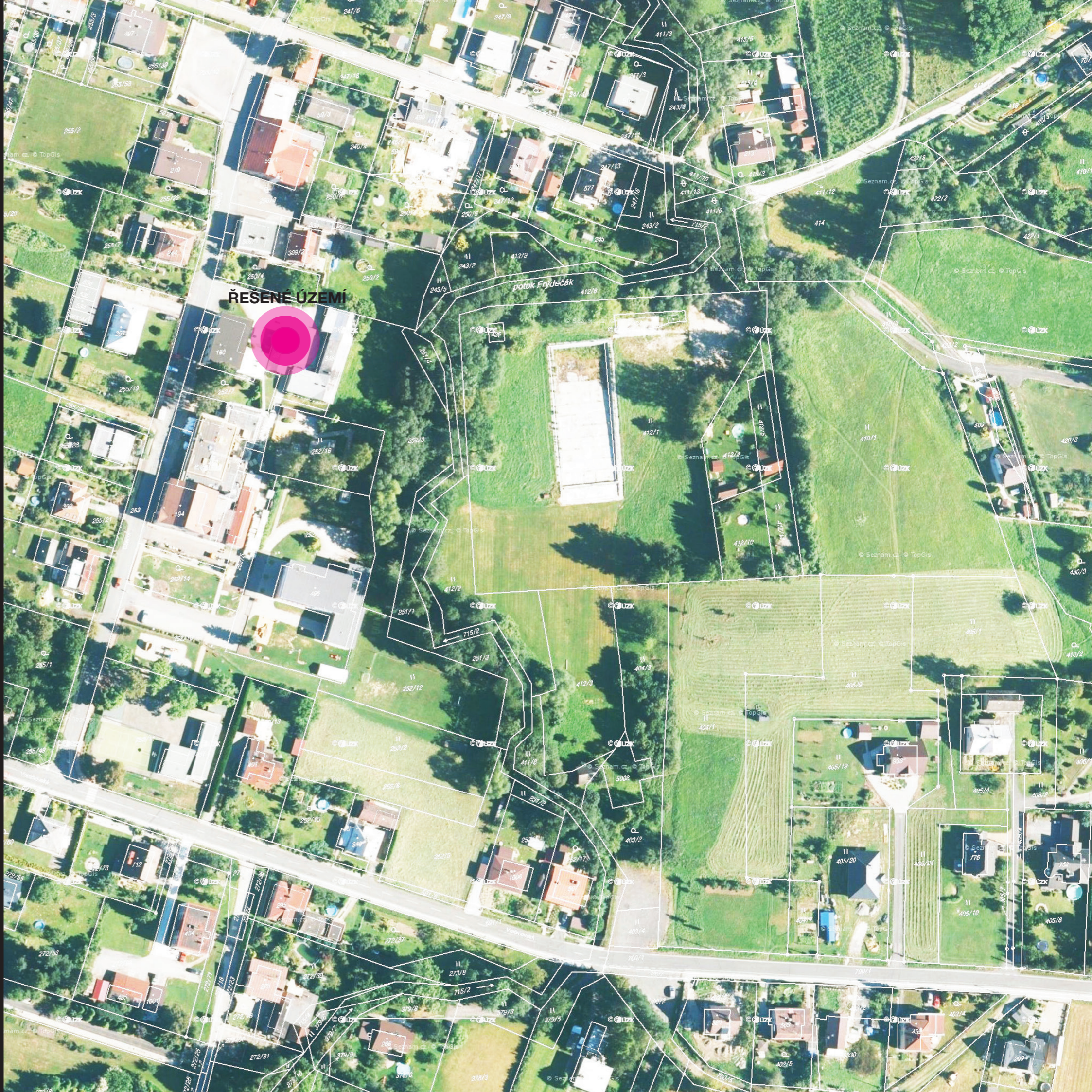
Provozně se dá dům rozdělit na tři části - garáže, služby a knihovna. Garáže pro dvě auta jsou umístěny v západní části objektu. Střední část je věnovaná službám, vzniknou zde prostory pro holičství, masáže, pedikúru atd. Ve východní části objektu bude knihovna. Ta je navržena jako jeden kontinuální prostor jednoduchého obdélného půdorysu přes dvě podlaží. Podobně jako barokní knihovny je navržena jako jeden velký ochoz. Na kratších stranách prostoru je ochoz rozšířený až na třímetrové podesty, na kterých jsou navrženy relaxační koutky v těsné blízkosti oken. Čtení knih je totiž činnost především soukromá až intimní která, ale vyžaduje dostatek světla. Nejnižší podlaží je na celé půdorysné ploše doplněno elevací (sedacím schodištěm) pro společenské akce jako přednášky, autorská čtení či Noci s Andersenem. Stejně jako sál je i knihovna propojena velkoformátovým oknem ve štítu s venkovním veřejným prostorem a vizuálním kontaktem s areálem bývalého koupaliště

### Zpevněné plochy a vegetační úpravy

Povrch návsi navrhujeme jako vydlážděný, doplněný o vegetační úpravy záhonů, parkovací stání v zatravnovacích dlaždicích pod vzroslou zelení, vsakovací plochy okolo nově vysázených stromů, popínavé rostliny v kšiltu nad obřadní místností apod.

04

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



STAV	NÁVRH	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1. 7. 2014
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH S OZNAČENÍM
		HRANICE PLOCH PŘESTAVBY S OZNAČENÍM

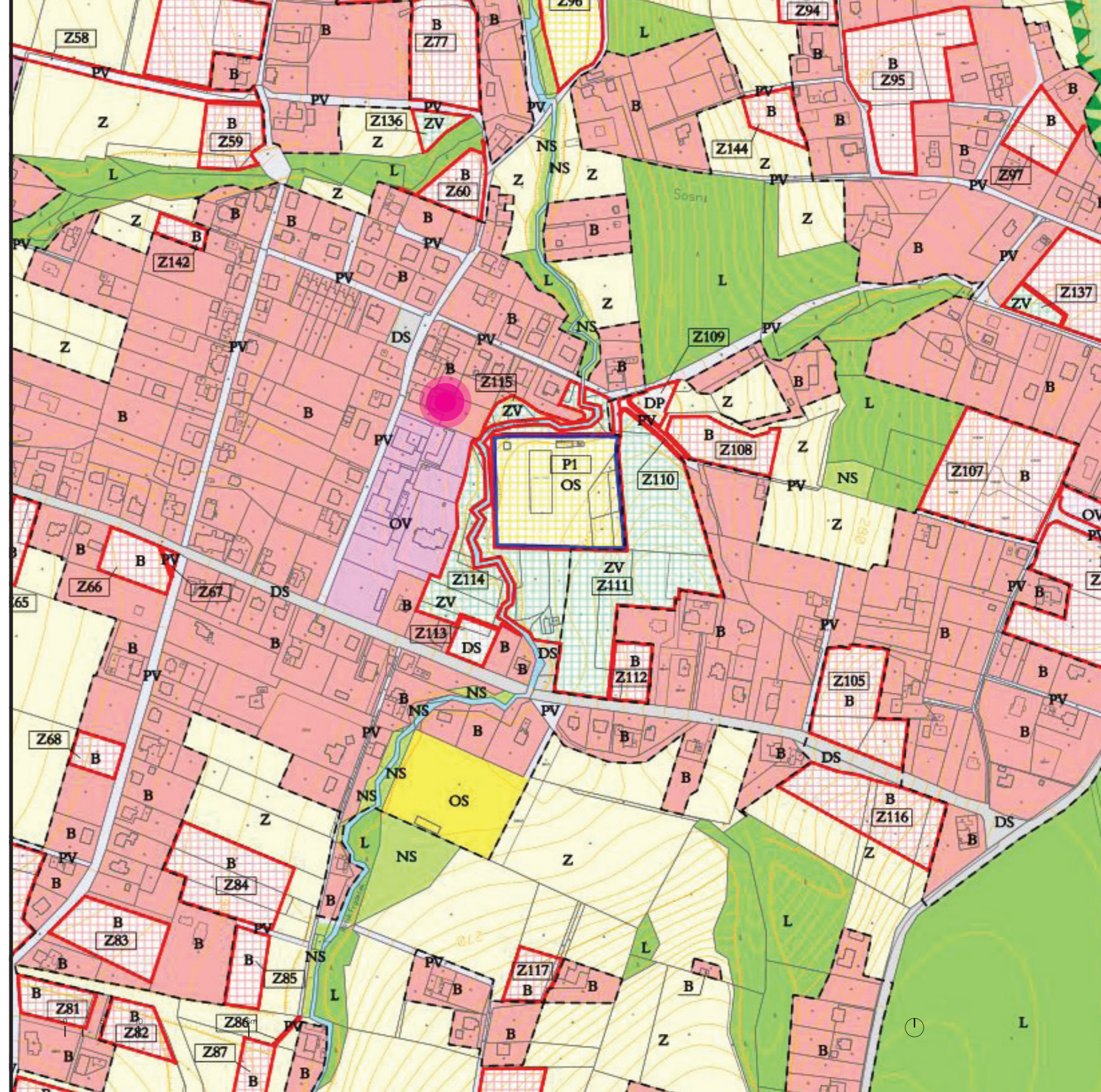
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
		PLOCHY BYDLENÍ
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÉHO
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY SPORTOVNÍCH A TĚLOVÝCHOVNÝCH ZAŘÍZENÍ
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY HŘBITOVŮ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PLOCHY PĚŠÍCH A VOZIDLOVÝCH KOMUNIKACÍ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PLOCHY PARKOVACÍ A Odstavné
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

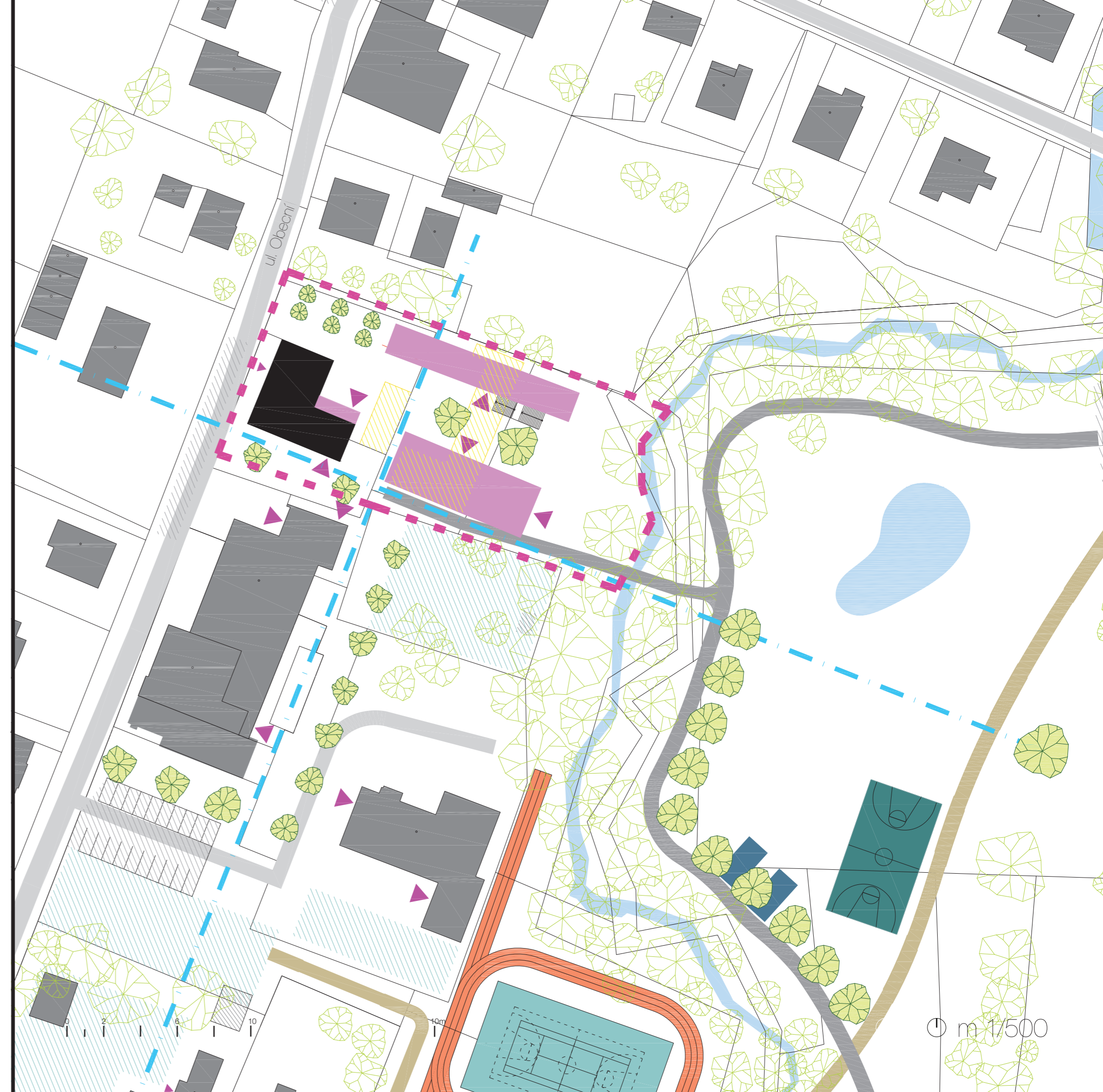
PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PLOCHY ORNÉ PŮDY A TRVALÝCH TRAVNÍCH POROSTŮ
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ
		PLOCHY LESNÍ
		PLOCHY PŘÍRODNÍ
		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV	NÁVRH	
		LOKÁLNÍ BIKORIDOR ÚSES
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM ÚSES
		OZNAČENÍ PRVKŮ ÚSES



-  řešené území
-  stávající obecní úřad
-  bourané objekty garáží
-  navrhované objekty
-  komunikace
-  parkoviště
-  dětské hřiště
-  vzrostlá zeleň stávající
-  vzrostlá zeleň navržená
-  vstupy do objektů

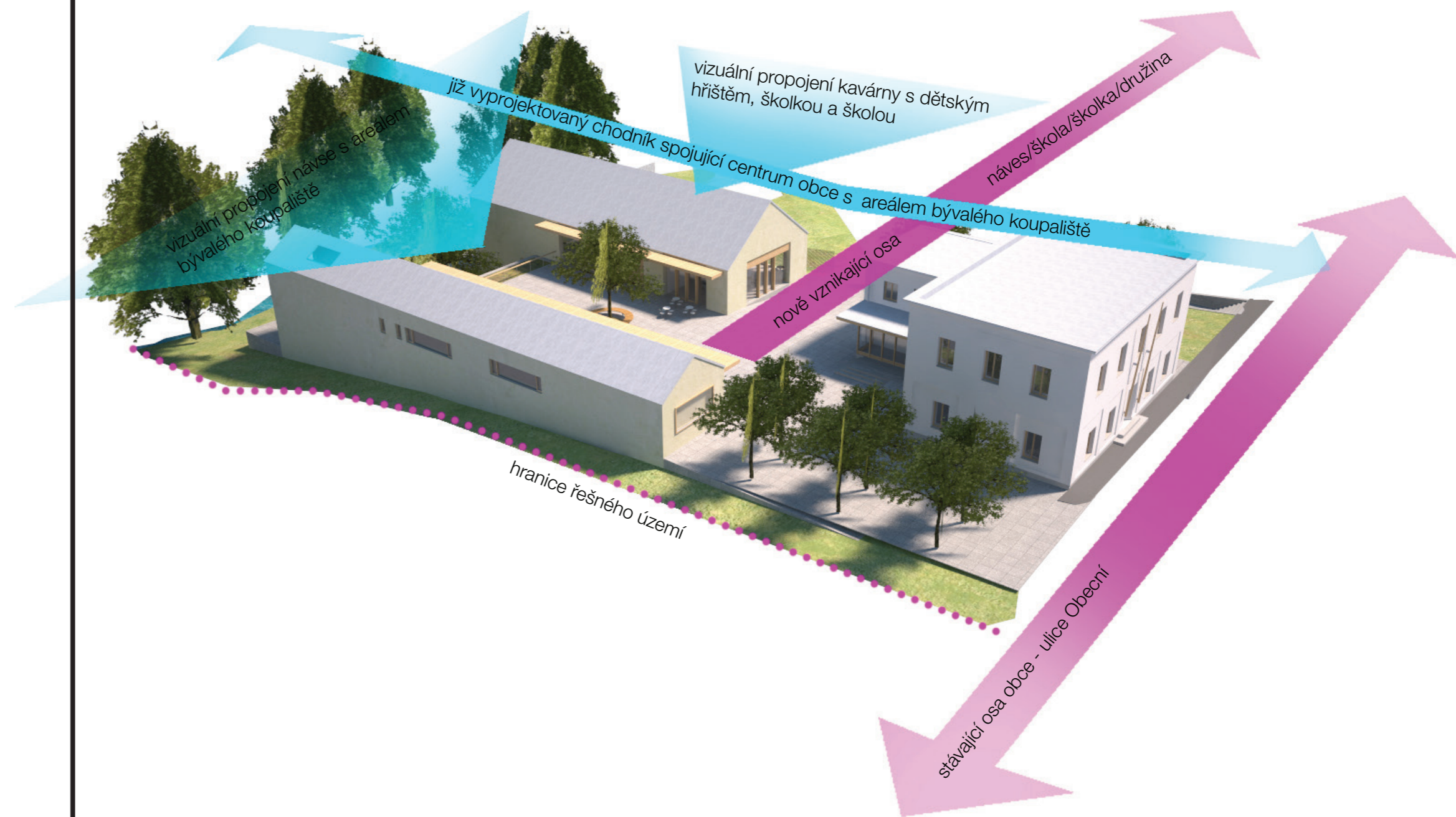






## ZÁKLADNÍ BODY NÁVRHU

- vytvoření centrálního a váženého prosotru obce
- ukončení již vznikající pěší zóny obecní úřad - družina
- vizuální a funkční propojení centra obce s areálem bývalého koupaliště
- vesnické měřítko
- bezbariérové provozy
- vyloučení automobilové dopravy
- respekt k historickému objektu obecního úřadu



# 08

KONCEPČNÍ SCHEMA

vstupní prostor / parkování v zeleni

nově vzniklý centrální prostor obce - "náves"

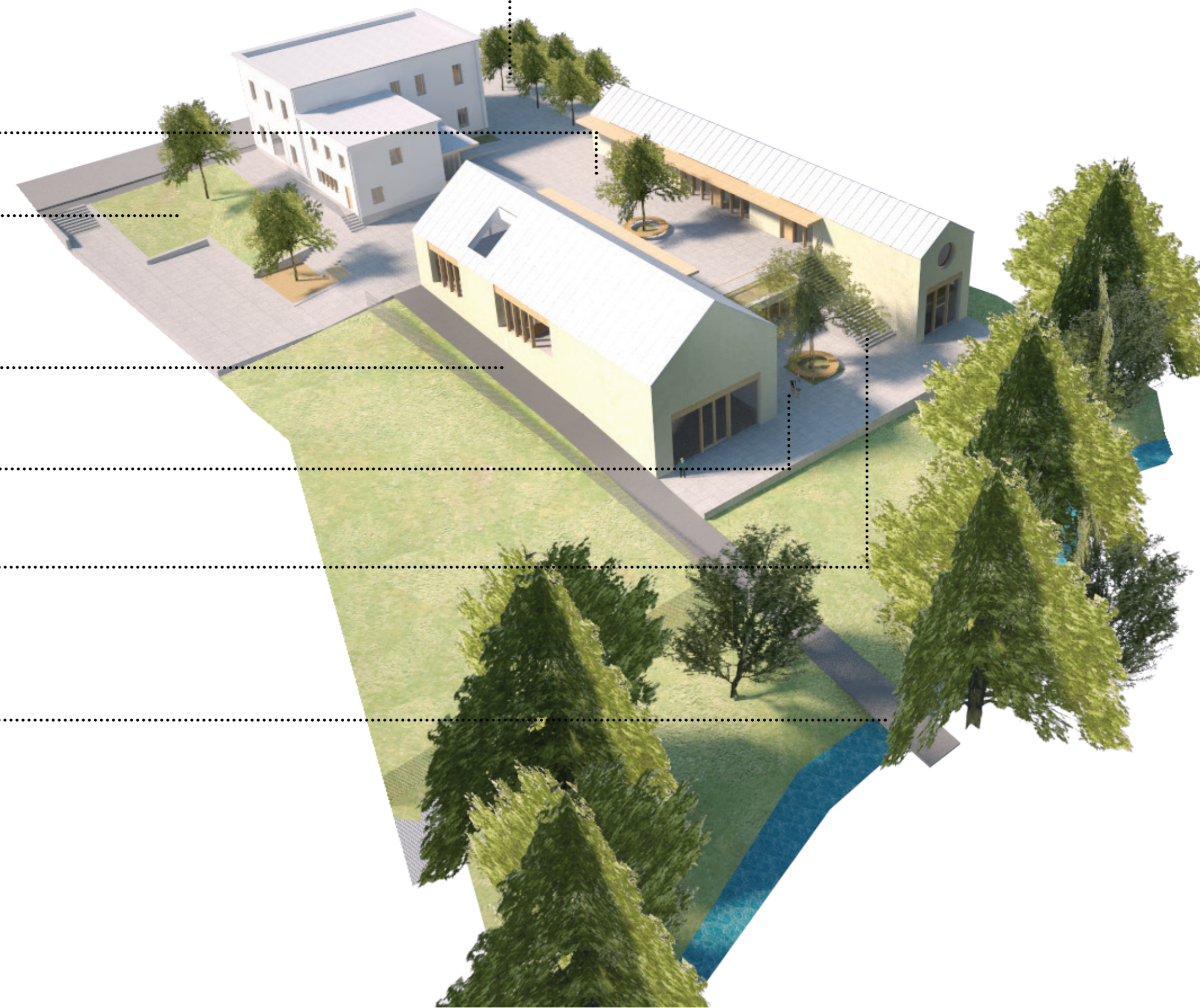
úprava prostoru před poštou

již vyprojektovaný chodník spojující areál bývalého koupaliště s centrem obce

nově vzniklý centrální prostor mezi kulturní místností, obřadní místností a knihovnou

exteriérové schodiště spojující náves s prostorem před obřadní síní

již vyprojektovaná lávka přes Frýdecký potok



klubovny / zuš

obecní byt

úřad

OBJEKT A

OBJEKT B

OBJEKT C

kulturní místnost

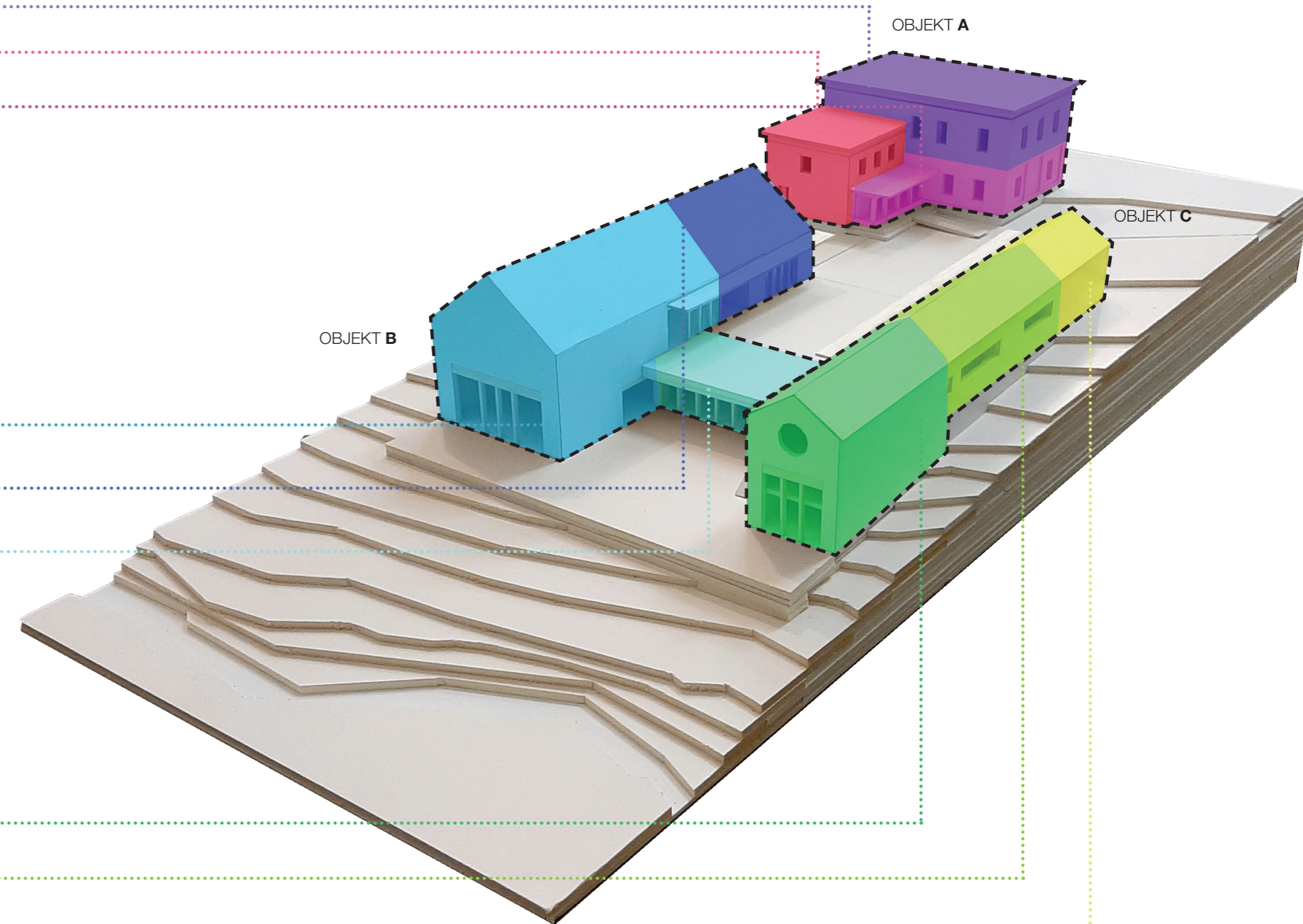
kavárna

obřadní síň

knihovna

služby

garáž



# 10

PROVOZNÍ SCHEMA

**OBJEKT A - 1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ**

A 1.01	ZÁDVEŘÍ	5,2 m <sup>2</sup>
A 1.02	STYK S OBČANY	33,8 m <sup>2</sup>
A 1.03	KANCELÁŘ STAROSTY	30,5 m <sup>2</sup>
A 1.04	KANCELÁŘ MÍSTOSTAROSTY	29,5 m <sup>2</sup>
A 1.05	KANCELÁŘ ÚČETNÍ/MATRIKA	19,7 m <sup>2</sup>
A 1.06	WC	7,9 m <sup>2</sup>
A 1.07	CHODBA	27,2 m <sup>2</sup>
A 1.08	JEDNACÍ MÍSTNOST	37,5 m <sup>2</sup>
A 1.09	WC INVALIDA	2,8 m <sup>2</sup>
A 1.10	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,5 m <sup>2</sup>
A 1.11	ZÁDVEŘÍ BYTU	5,6 m <sup>2</sup>
A 1.12	HALA	6,2 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>		<b>208,4 m<sup>2</sup></b>

**OBJEKT B - 1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ**

B 1.01	ZÁDVEŘÍ	5,8 m <sup>2</sup>
B 1.02	HALA	13,6 m <sup>2</sup>
B 1.03	WC MUŽI	8,6 m <sup>2</sup>
B 1.04	WC ŽENY	3,8 m <sup>2</sup>
B 1.05	WC INVALIDÉ	3,9 m <sup>2</sup>
B 1.06	KAVÁRNA	65,1 m <sup>2</sup>
B 1.07	GALERIE	60,3 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>		<b>161,1 m<sup>2</sup></b>

**OBJEKT C - 1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ**

C 1.01	GARÁŽ	53,3 m <sup>2</sup>
C 1.02	ČEKÁRNA + WC	18,0 m <sup>2</sup>
C 1.03	KOMERČNÍ PROSTOR	12,0 m <sup>2</sup>
C 1.04	KOMERČNÍ PROSTOR	12,0 m <sup>2</sup>
C 1.05	KOMERČNÍ PROSTOR	12,0 m <sup>2</sup>
C 1.06	KOMERČNÍ PROSTOR	12,0 m <sup>2</sup>
C 1.07	ZÁDVEŘÍ	11,1 m <sup>2</sup>
C 1.08	ÚKLIDOVÁ KOMORA	3,0 m <sup>2</sup>
C 1.09	WC	4,3 m <sup>2</sup>
C 1.10	KNIHOVNA	51,5 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>		<b>189,2 m<sup>2</sup></b>



**OBJEKT A - 1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ**

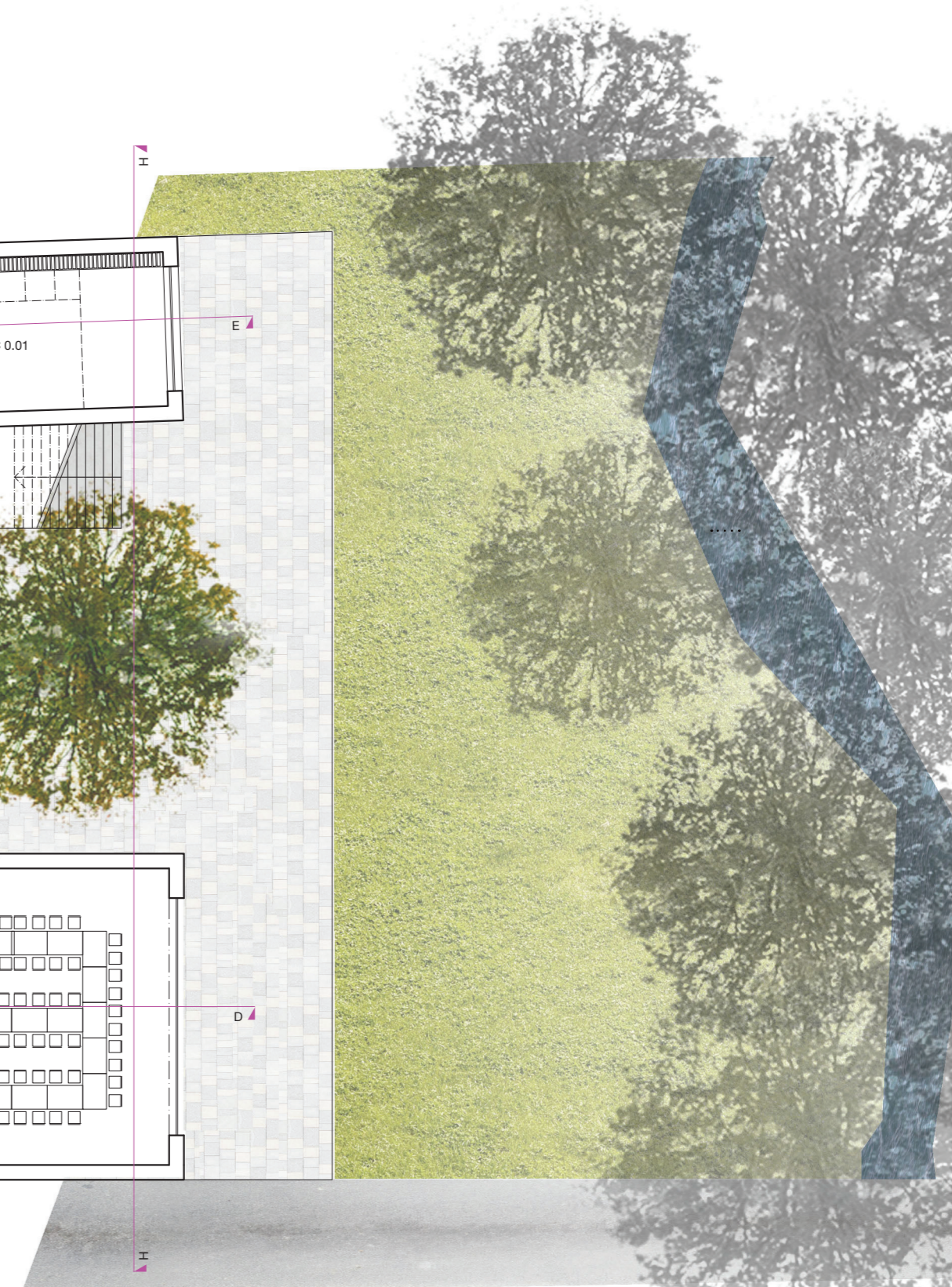
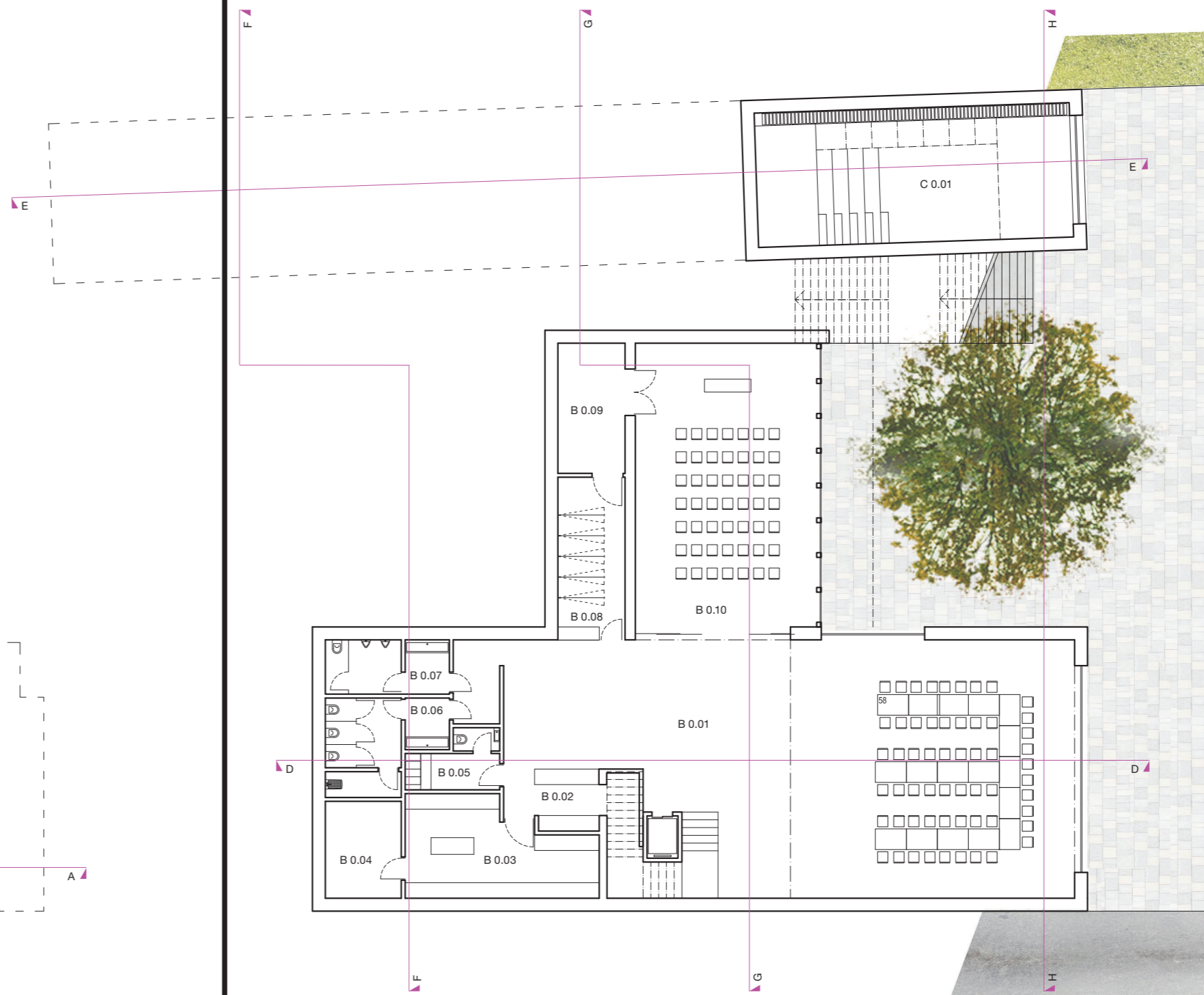
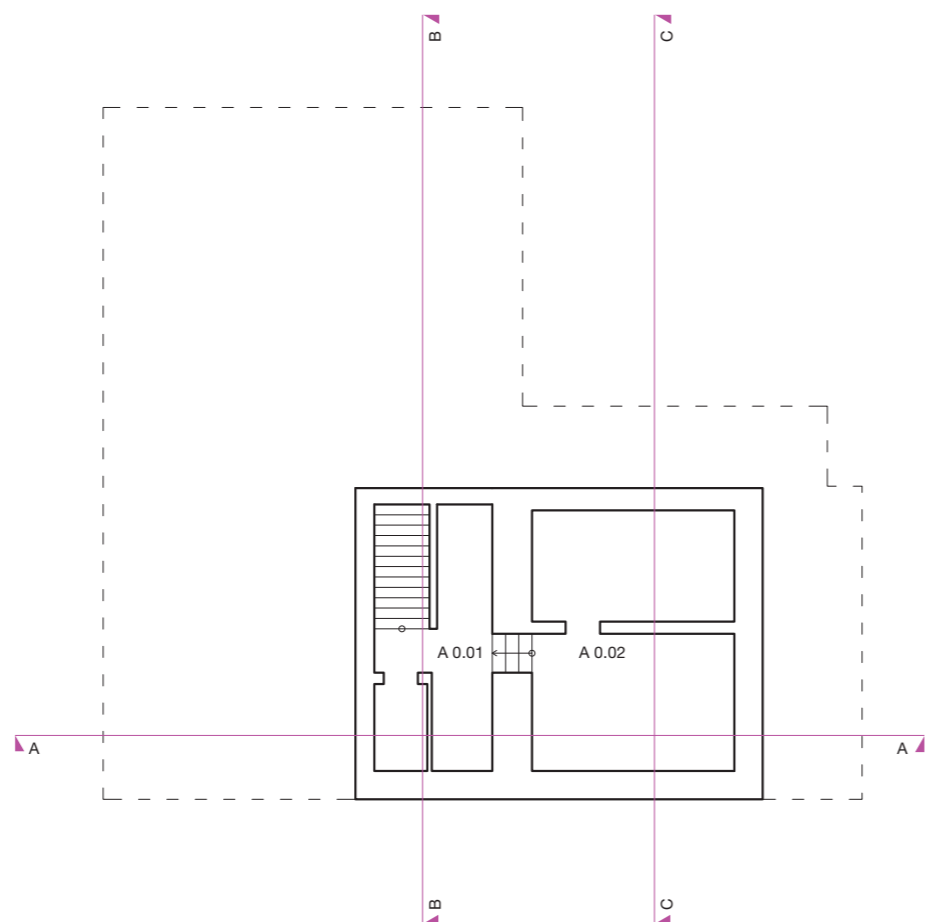
A 0.01	SKLEP	16,0 m <sup>2</sup>
A 0.02	KOTELNA	35,5 m <sup>2</sup>
	<b>CELKEM</b>	<b>51,5 m<sup>2</sup></b>

**OBJEKT B - 1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ**

B 0.01	SÁL	190,3 m <sup>2</sup>
B 0.02	BAR + PŘÍRUČNÍ SKLAD	12,4 m <sup>2</sup>
B 0.03	PŘÍPRAVA JÍDLA	25,0 m <sup>2</sup>
B 0.04	SKLAD	11,0 m <sup>2</sup>
B 0.05	ŠATNA PERSONÁL	6,9 m <sup>2</sup>
B 0.06	WC ŽENY + ÚKLID	15,1 m <sup>2</sup>
B 0.07	WC MUŽI	10,1 m <sup>2</sup>
B 0.08	ŠATNA	15,0 m <sup>2</sup>
B 0.09	SKLAD	13,6 m <sup>2</sup>
B 0.10	OBŘADNÍ MÍSTNOST	79,8 m <sup>2</sup>
	<b>CELKEM</b>	<b>379,2 m<sup>2</sup></b>

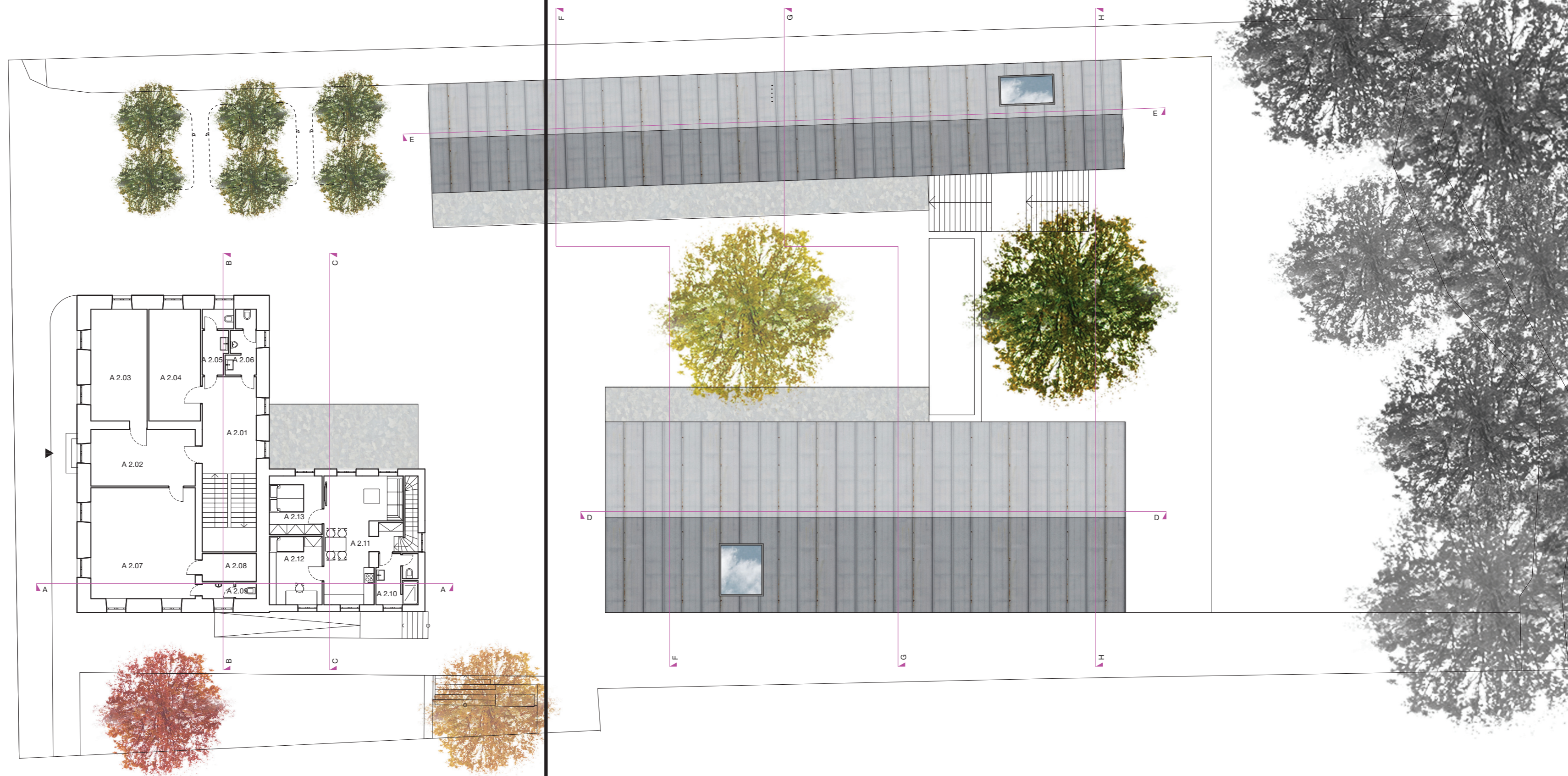
**OBJEKT C - 1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ**

C 0.01	KNIHOVNA	53,3 m <sup>2</sup>
	<b>CELKEM</b>	<b>53,3 m<sup>2</sup></b>

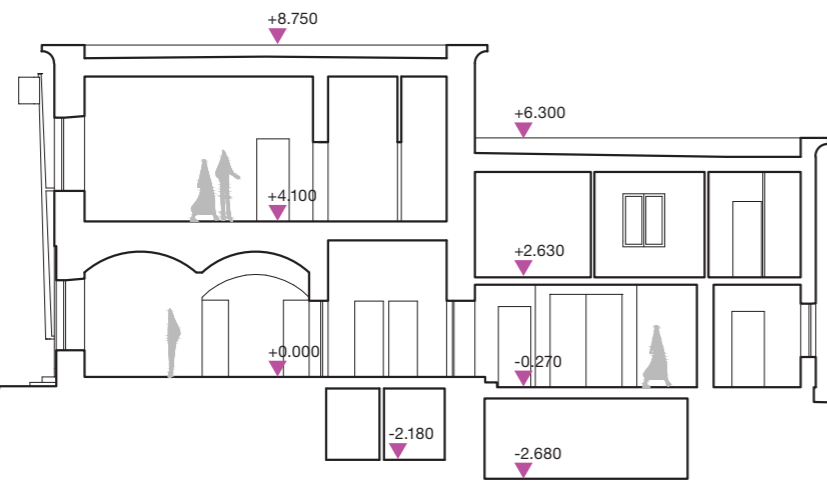


**OBJEKT A - 2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ**

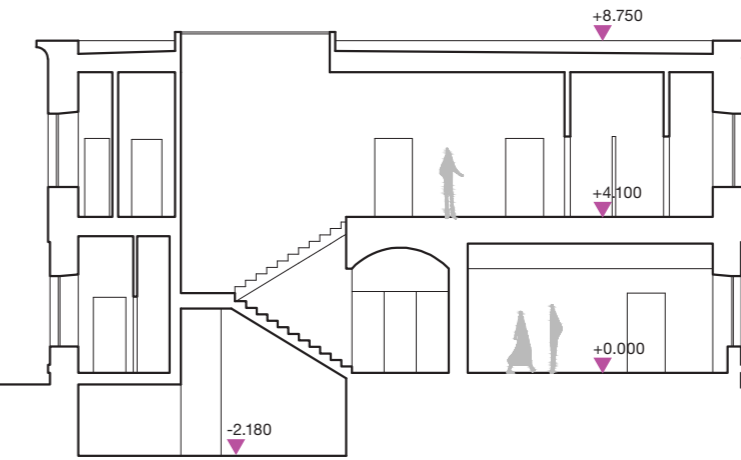
A 2.01	CHODBA	17,5 m <sup>2</sup>
A 2.02	UČEBNA	19,6 m <sup>2</sup>
A 2.03	UČEBNA	20,1 m <sup>2</sup>
A 2.04	UČEBNA	19,2 m <sup>2</sup>
A 2.05	WC ŽENY	5,7 m <sup>2</sup>
A 2.06	WC MUŽI	5,7 m <sup>2</sup>
A 2.07	KLUBOVNA	38,5 m <sup>2</sup>
A 2.08	ÚKLIDOVÁ KOMORA	4,9 m <sup>2</sup>
A 2.09	WC	2,8 m <sup>2</sup>
A 2.10	KOUPELNA	7,0 m <sup>2</sup>
A 2.11	OBÝVACÍ POKOJ S KK	27,5 m <sup>2</sup>
A 2.12	POKOJ	10,4 m <sup>2</sup>
A 2.13	LOŽNICE	12,0 m <sup>2</sup>
	<b>CELKEM</b>	<b>190,9 m<sup>2</sup></b>



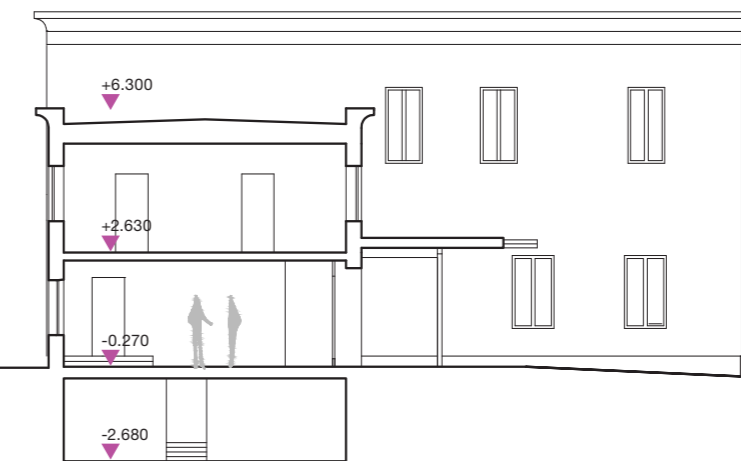
řez A



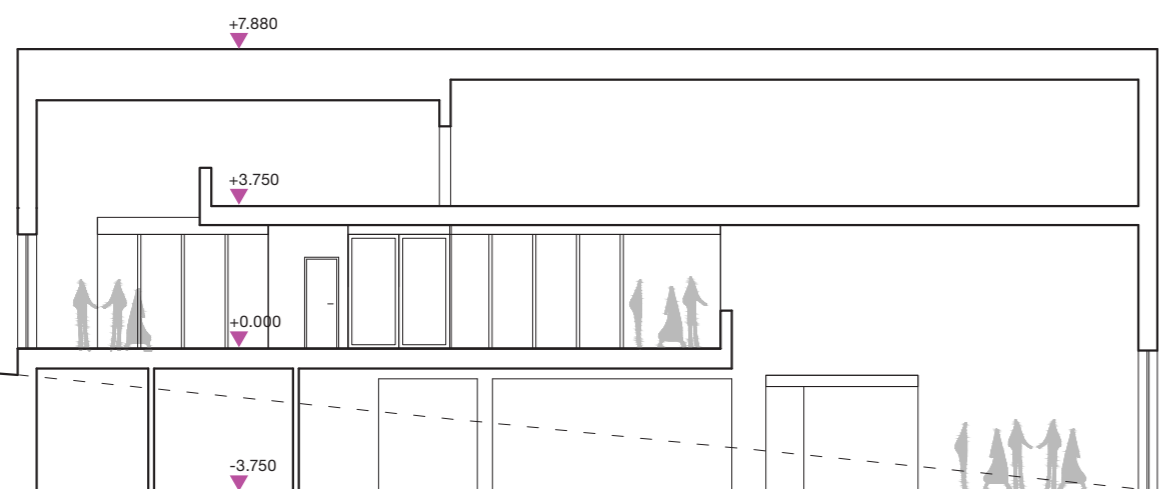
řez B



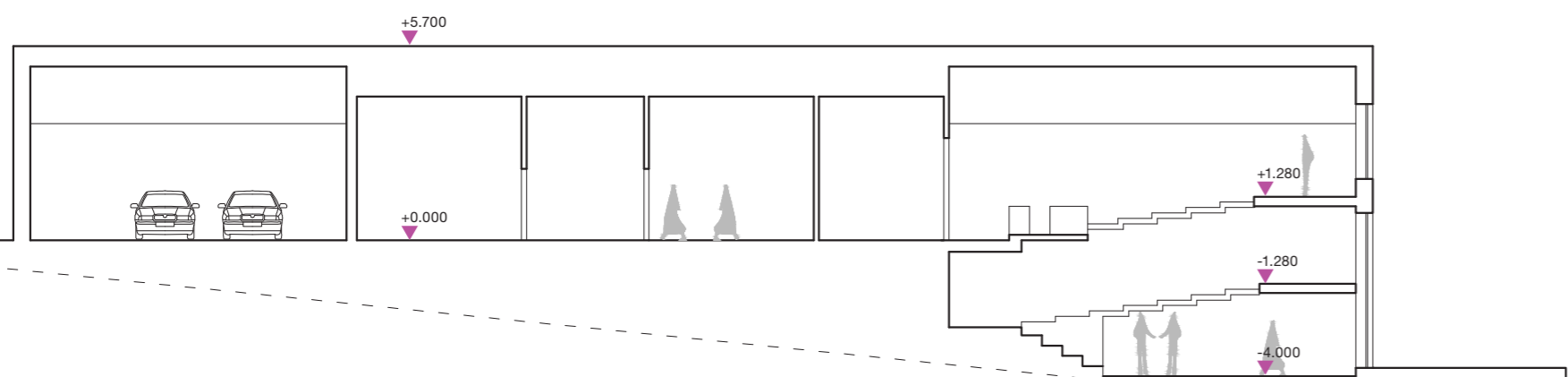
řez C



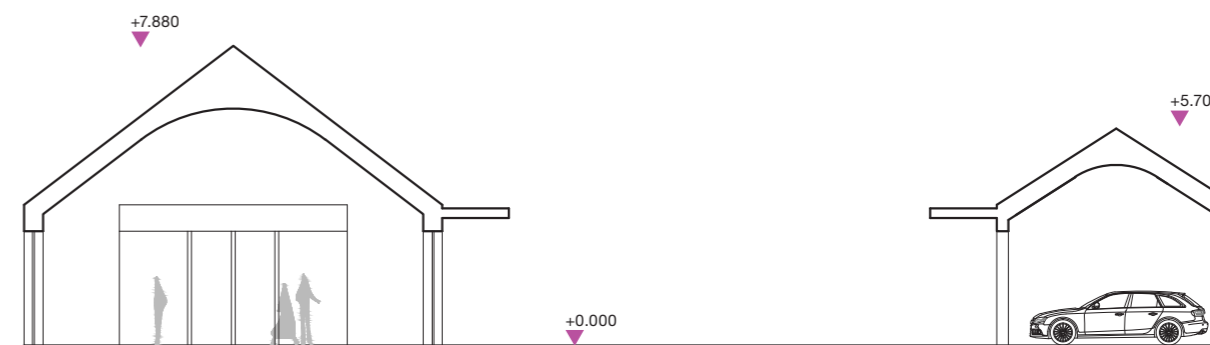
řez D



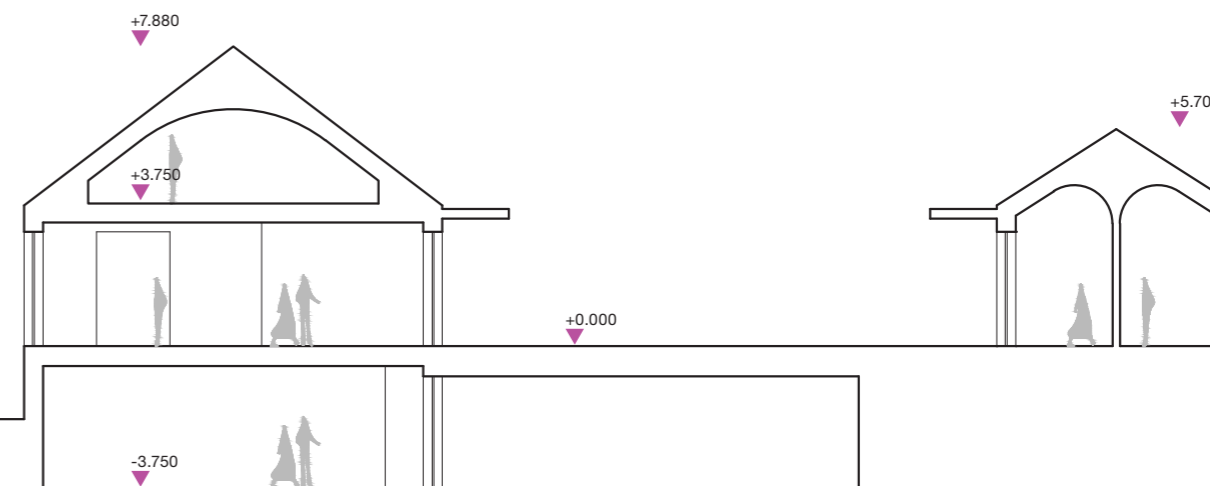
řez E



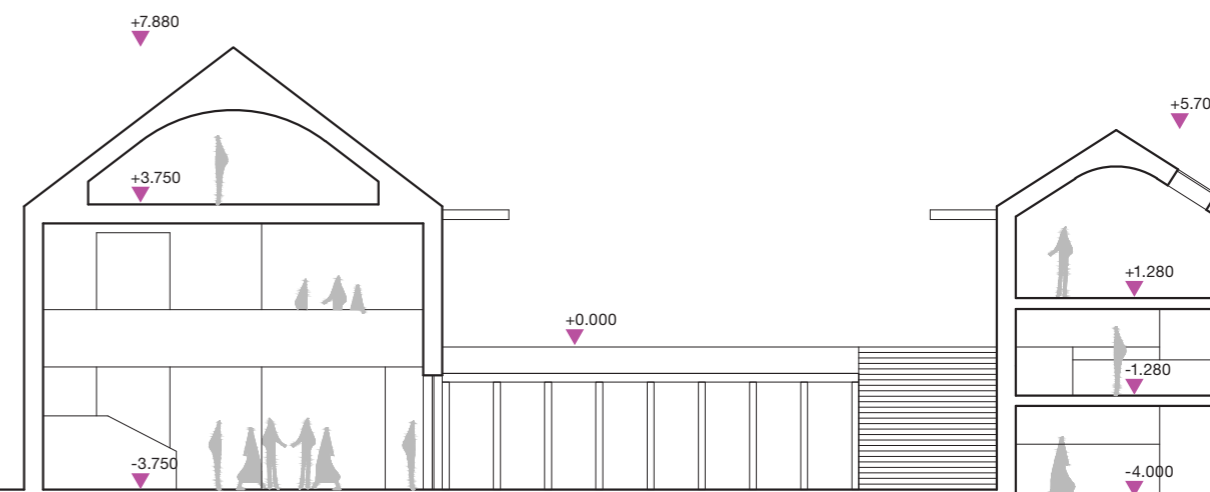
řez F



řez G



řez H



15  
ŘEZY



m 1/200



pohled jižní / objekt A+B



pohled severní / objekt A+B



**16**  
POHLEDY



m 1/200

pohled západní / objekt A



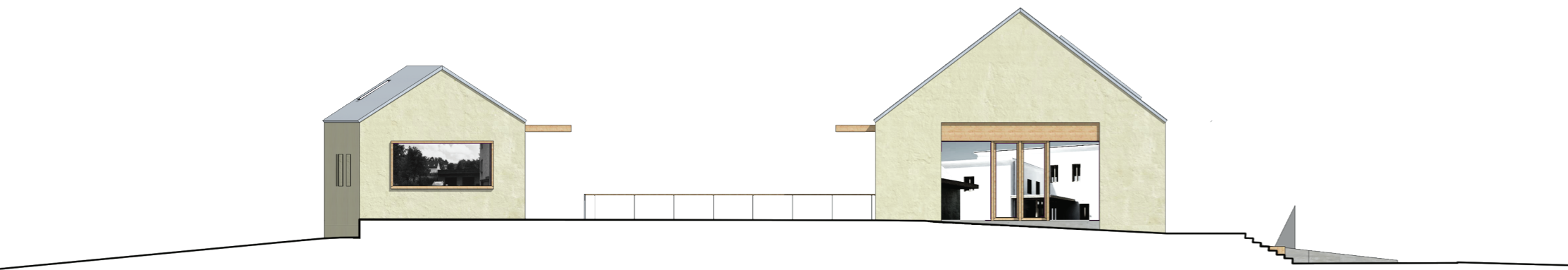
pohled východní / objekt A



pohled východní / objekt B+C



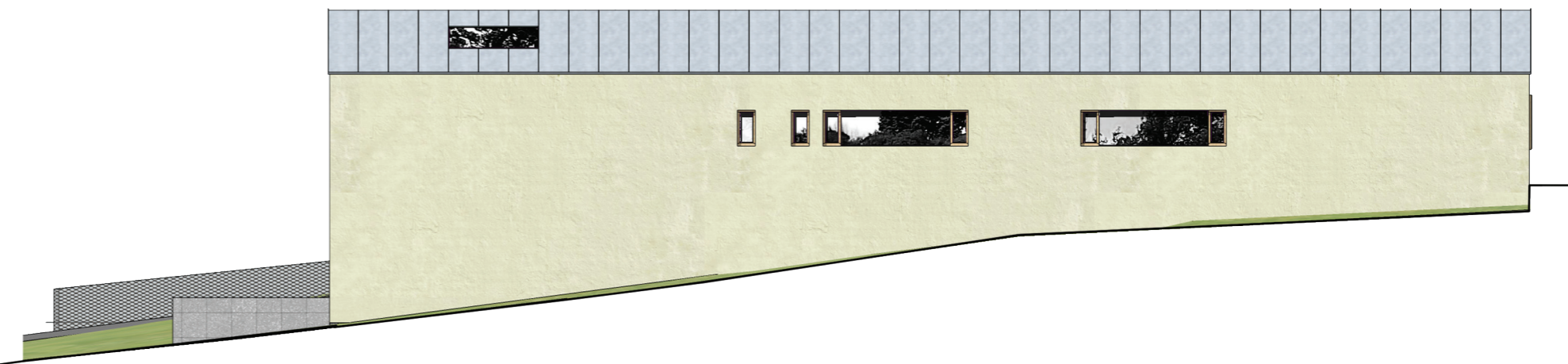
pohled západní / objekt B+C



pohled jižní / objekt C



pohled severní / objekt C



m 1/200



19

ŘEZOPERSPEKTIVA

20

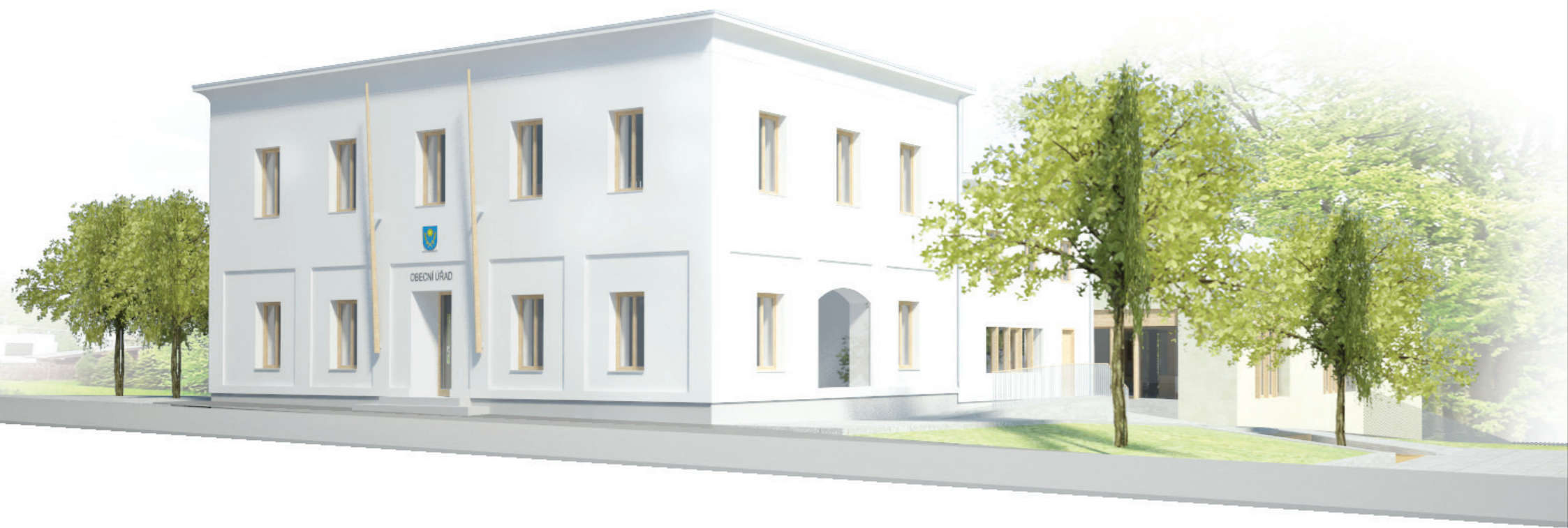
PTAČÍ PERSPEKTIVA #1



21

PTAČÍ PERSPEKTIVA #2





22

VIZUALIZACE EXTERIÉRU #1,2



23

VIZUALIZACE EXTERIÉRU #3









26

VIZUALIZACE INTERIERU #6



OBECNÍ ÚŘAD

28

VIZUALIZACE OBECNÍ ÚŘAD



30

VIZUALIZACE KANCELÁŘ STAROSTY





**31**

VIZUALIZACE JEDNACÍ MÍSTNOSTI







**33**

VIZUALIZACE GALERIE



34

VIZUALIZACE SALU/GALERIE



35

VIZUALIZACE SÁLU





38

ŘEZ KNIHOVNOU



39

ŘEZOPERSPEKTIVA KNIHOVNY

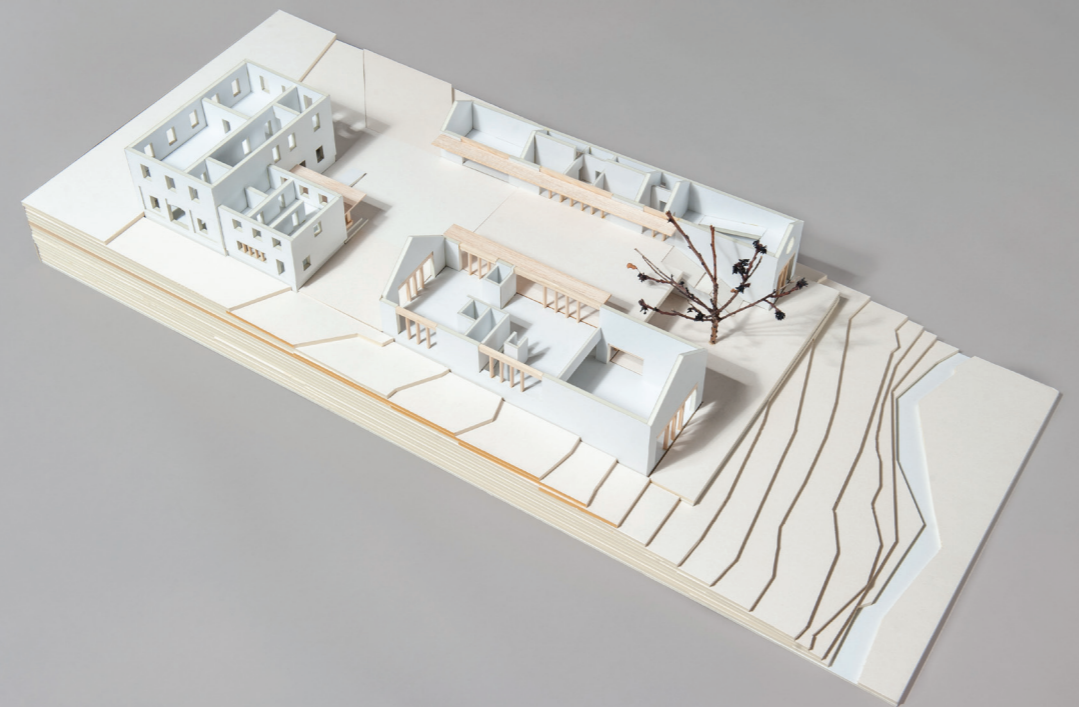






40

VIZUALIZACE KNIHOVNY



41

FOTO MODELU / CD